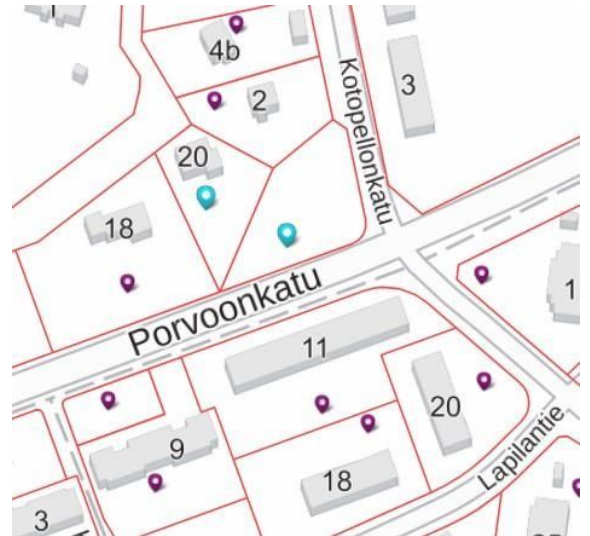
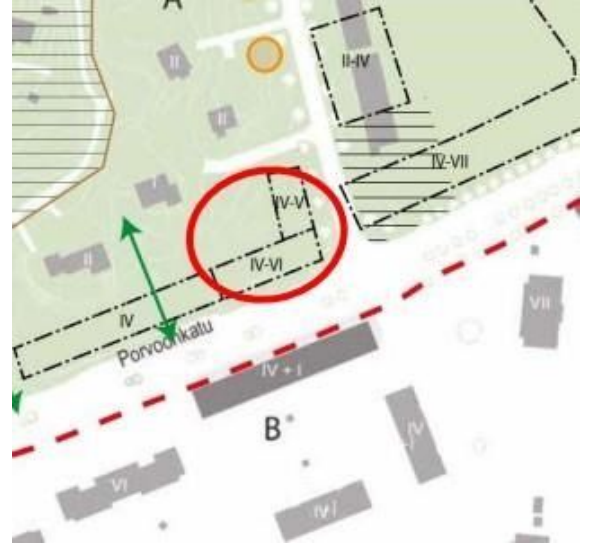


## Toimitilaa Porvoonkatu 20, 04200 Kerava



### Myydään

Kehityspotentiaalia Keravan keskustan kupeessa, Porvoonkadun kaavakehityskohde! Tarjolla kaavakehityskohde alle kilometrin päässä Keravan keskustan monipuolisista palveluista ja vain noin 600 metrin etäisyydellä juna-asemasta. Tontti sijaitsee Porvoonkadun varrella, osana Heikkilänmäen aluekehityskuvaa. Alueelle suositaisiin IV-VI kerroksisten kerrostalojen rakentamista ja tämän tontin kohdalla IV - kerro...

### Tilatyyppi

Tontti	1372 m <sup>2</sup>
Yhteensä	1372 m <sup>2</sup>

### Myyntihinta

550000.00

### Tilan tarjoaja

OP Koti Uusimaa Oy LKV

p. 0400 347 758  
mika.nyman@op.fi

## Toimitilaa Porvoonkatu 20, 04200 Kerava

### Yleiskuvaus

Kehityspotentiaalia Keravan keskustan kupeessa , Porvoonkadun kaavakehityskohde ! Tarjolla kaavakehityskohde alle kilometrin päässä Keravan keskustan monipuolisista palveluista ja vain noin 600 metrin etäisyydellä juna-asemasta. Tontti sijaitsee Porvoonkadun varrella, osana Heikkilänmäen aluekehityskuvaa. Alueelle suositeltiin IV-VI kerroksisten kerrostalojen rakentamista ja tämän tontin kohdalla IV - kerroksista. Myös rivitalo rakentaminen vaihtoehtona. Alueella on ollut vireillä asemakaavamuutos 2022. Kaavamuutosta tulee ostajan jatkaa kustannuksellaan esisopimuksen ehtojen mukaisesti. Myyjä vastaa maankäyttömaksusta. Myytävällä kiinteistöllä on omakotitalo - purettavaksi. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuuksia muuttaa yksityinen ja kaupungin omistama kiinteistö asuinkerrostalojen rakennuspaikoiksi, mutta tämä prosessi on vielä kesken. Kaupankohteena olevan kiinteistön naapuri kiinteistö on kaupungin omistama virkistysalue. Ko. virkistysalue olisi mahdollisesti osa muodostuvaa asemakaavan mukaista tonttia. Kaavamuutoshakemuksen yhteydessä tästä VL-alueesta ostajan tulee tehdä kaupungin kanssa maankäyttösopimus ja kaavan vahvistuttua kiinteistökauppa. Kaavamuutoksen myötä tontti tulisi olemaan pinta-alaltaan n. 3000 m2 ja arvioitu rakennusoikeus asettuisi tasolle 2300 - 2400 k-m2. Tämä kohde tarjoaa mahdollisuuden olla mukana alueen kehityksessä sen alkuvaiheessa - sijoitus tulevaisuuteen Keravan kasvavassa kaupunkirakenteessa.

### Kiinteistö

Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa

1959

### Sijainti

Asemakaava. Ostajan tulee hakea / jatkaa kaavamuutosta, joka on aiemmin ollut vireillä vuonna 2022. Asuinkerrostalon rakennuspaikaksi soveltuvuutta tutkitaan vasta asemakaavamuutoksella Asemakaavamuutoksella muodostuu Keravan kaupungin 4. Keskustan kaupunginosan korttelin 214 osa

**Toimitilaa Porvoonkatu 20, 04200 Kerava**

---

sekä katualueita. Madhollinen kaava-alue muodostuu kiinteistöistä 245-4-9903-8 ja 245-4-214-12.

**Muuta**

---

Ostajan tulee hakea / jatkaa kaavamuutosta, joka on aiemmin ollut vireillä vuonna 2022. Asuinkerrostalon rakennuspaikaksi soveltuvuutta tutkitaan vasta asemakaavamuutoksella Asemakaavamuutoksella muodostuu Keravan kaupungin 4. Keskustan kaupunginosan korttelin 214 osa sekä katualueita. Madhollinen kaava-alue muodostuu kiinteistöistä 245-4-9903-8 ja 245-4-214-12. Muodostuva tontti n. 3000 m<sup>2</sup>. Arvio mahdollisesta rakennusoikeudesta asettuu tasolle n. 2300-2400 k-m<sup>2</sup>. Tontille suositetaan joko rivitalo - tai kerrostalo rakentamista. Kerrostalo saisi olla enintään IV- kerroksinen. Pysäköinti mahdollista toteuttaa piha-alueelle. Heikkilänmäen strateginen aluekehityskuva on IKeravan kaupunginhallituksen hyväksymä vuodelta 2022. Ostaja vastaa nykyisen rakennuksen purkukustannuksista.

**Vapautuu**

---

Heti

Toimitilaa Porvoonkatu 20, 04200 Kerava

